

Beschlussvorlage

Amt für Stadtplanung und Baurecht
Vorlage-Nr.: 2023/0141

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bauausschuss	11.09.2023	öffentlich

Information Zur Kenntnis: Neubau einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und 3 Transformatorstationen mit Wechselrichtern

Kurzfassung:

Information nach § 9, Abs.3 der Hauptsatzung der Stadt Laupheim.

Beschlussvorschlag:

Der Bauantrag wird zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein			
<input type="checkbox"/> Einnahme/Ertrag		<input type="checkbox"/> Auszahlung/Aufwand	
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:		Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:		Kostenstelle:	
Kostenträger:		Kostenträger	
Sachkonto:		Sachkonto:	
<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Mittelübertragung		Mittelübertragung	
Budget:		Budget:	
<input type="checkbox"/> Zuschuss beantragt bei:		voraussichtl. Höhe:	
<input type="checkbox"/> Kein Zuschuss möglich			
Personalmehraufwand:		Zusätzliche Personalstellen:	
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich	
<input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Gäste/Sachverständige/r:		<input type="checkbox"/> Ja	
		<input type="checkbox"/> Nein	
Name und Firma:			
Einladung durch:			

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Daniel Dobner	22.08.2023	Zustimmung			
Tania Allweil	25.08.2023	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	22.08.2023	Zustimmung			
Ingo Beremann	29.08.2023	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Sachdarstellung:

Eingang Antrag: 11.05.2023

Vollständigkeit: 11.05.2023 (§54, Abs.1 LBO)

Bauherr: juristische Person aus Rißtissen.

Baugrundstück: Laupheim, Flurstück 3137, Fläche für die Landwirtschaft sowie landwirtschaftliche Vorrangfläche (Flächennutzungsplan).
Das Baugrundstück wird nach den Kriterien des Außenbereichs gem. § 35, Abs.1 BauGB bewertet. (privilegierte Vorhaben im Außenbereich)

Das 104.000m² große Grundstück befindet sich an der Bahnlinie Laupheim-West in Richtung Ulm.

Bauvorhaben: Beantragt wird der Neubau einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie mit Transformatorstationen und Wechselrichtern sowie einer Zaunanlage. Grundlage ist die im BauGB neu geschaffene Möglichkeit, PV-Anlagen entlang von Schienenwegen des übergeordneten Netzes in einer Entfernung von bis zu 200m privilegiert im Außenbereich errichten zu dürfen. (§ 35, Abs.1, Ziffer 8bb BauGB) – Ziel und Zweck dieser Privilegierung ist die Beschleunigung und die Vereinfachung des Ausbaus solarer Energieanlagen zur Erzeugung von Strom.

Stellplätze: Durch das Vorhaben werden keine Stellplätze erforderlich. Die Befahrbarkeit und Stellmöglichkeit für Kfz bei Wartungsarbeiten im Solarfeld ist gegeben.

Fachbehörden: Die Anhörung der Fachbehörden ergab, dass seitens des Stadtplanungsamtes ein Konflikt zwischen den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) einerseits und der geplanten PV-Anlage andererseits gesehen wird. Das Baugrundstück wird im FNP als landwirtschaftliche Vorrangfläche ausgewiesen. Diese bezeichnen besonders wertvolle und fruchtbare Ackerböden, welche im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung vorrangig als landwirtschaftliche Anbaufläche gesehen werden. Das Landwirtschaftsamt stimmte in seiner Stellungnahme mit dem Stadtplanungsamt überein, sieht das Vorhaben jedoch unter Auflage einer Rückbauverpflichtung als genehmigungsfähig an.

Nachbarn: Einwendungen von Angrenzern liegen nicht vor.

Beurteilung
der
Bauverwaltung:

Die Privilegierung für das Vorhaben liegt nach BauGB unbestritten vor. Zu prüfen ist weiter, ob dieser Privilegierung durch die Darstellung der Vorrangfläche im FNP ein öffentlicher Belang entgegensteht.

Hierbei sind die widerstreitenden Interessen abzuwägen. Beantragt wird die Errichtung einer PV-Anlage, die der Stromerzeugung mit Solarenergie und damit – insbesondere unter dem Aspekt der Energiewende in Deutschland – neben der Wirtschaftlichkeit für den Betreiber auch der Allgemeinheit dient. Verdeutlicht wird dies durch die neu geschaffene gesetzliche Möglichkeit für PV-Anlagen im Außenbereich. (s.o.)

In der Begründung zum FNP wird auch auf einen möglichen Nutzungskonflikt mit Vorrangflächen hingewiesen:

„Daraus ergibt sich ein besonderer Gegensatz zwischen einem dem landwirtschaftlichen Interesse dienenden Erhalt der Vorrangflächen einerseits und der baulichen Entwicklung andererseits, die teilweise auch solche (Anm. des Erstellers: Vorrangflächen) Flächen in Anspruch nimmt, bzw. in Anspruch nehmen muss.“

Dieser Gegensatz dürfte aber insbesondere bei Flächen aufkommen, die an bereits bebaute Gebiete anschließen und weniger bei solchen, die wie das Antragsgrundstück weit außerhalb liegen und durch systematische Flurbereinigung der Landwirtschaft zugeführt wurden.

Demgegenüber stellt sich die Frage, ob die im FNP bezeichneten Vorrangflächen in ihrer Detaillierung über die normalerweise dargestellten Grundzüge der Bodennutzungsart hinausgehen oder auf dem gegenständlichen Baugrundstück eine Bestimmtheit aufweisen, die derart konkret und standortbezogen ist, dass sie dem Vorhaben entgegensteht.

Diese Bestimmtheit wird vorliegend nicht erkannt. Die FNP-Darstellung der landwirtschaftlichen Vorrangfläche kommt im Ergebnis nicht über eine allgemeine Bezeichnung hinaus. Die Darstellung und zusätzliche Bewertung als wertvolle Ackerfläche bleiben bei Gesamtbetrachtung des FNP – auf die Anlage „Vorrangflächen“ wird verwiesen – nur eine grobmaschige Rasterung, die auf weitere Verfeinerung (z.B. durch Bebauungsplan) angelegt ist. Für die Annahme einer besonderen Nutzungsfunktion auf dem Antragsgrundstück reicht dies nicht aus, denn die in der landwirtschaftlichen Vorrangfläche liegenden hochwertigen Böden der „Vorrangflur I“ sind bei einer Vielzahl von Grundstücken um das Stadtgebiet zu finden und schaffen damit vorliegend keinen Einzelfall, der aufgrund detaillierter und konkreter Flächendarstellungen einen Nutzungskonflikt aufwirft. Auch ist den Darstellungen des langfristigen FNP ein Entwicklungspotenzial zuzustehen, das sich jüngst aus energiepolitischen Änderungen ergibt, welche den Ausbau solarer Anlagen zur Stromerzeugung notwendig machen.

Die Bauverwaltung wird den Antrag im Ergebnis positiv bescheiden. Um dem Belang der größtmöglichen Schonung des Außenbereiches gerecht zu werden und die Fläche nach Aufgabe wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen, wird die Genehmigung mit einer Rückbauverpflichtung versehen.

Anlagen:

Lageplan

Module

Vorrangflure